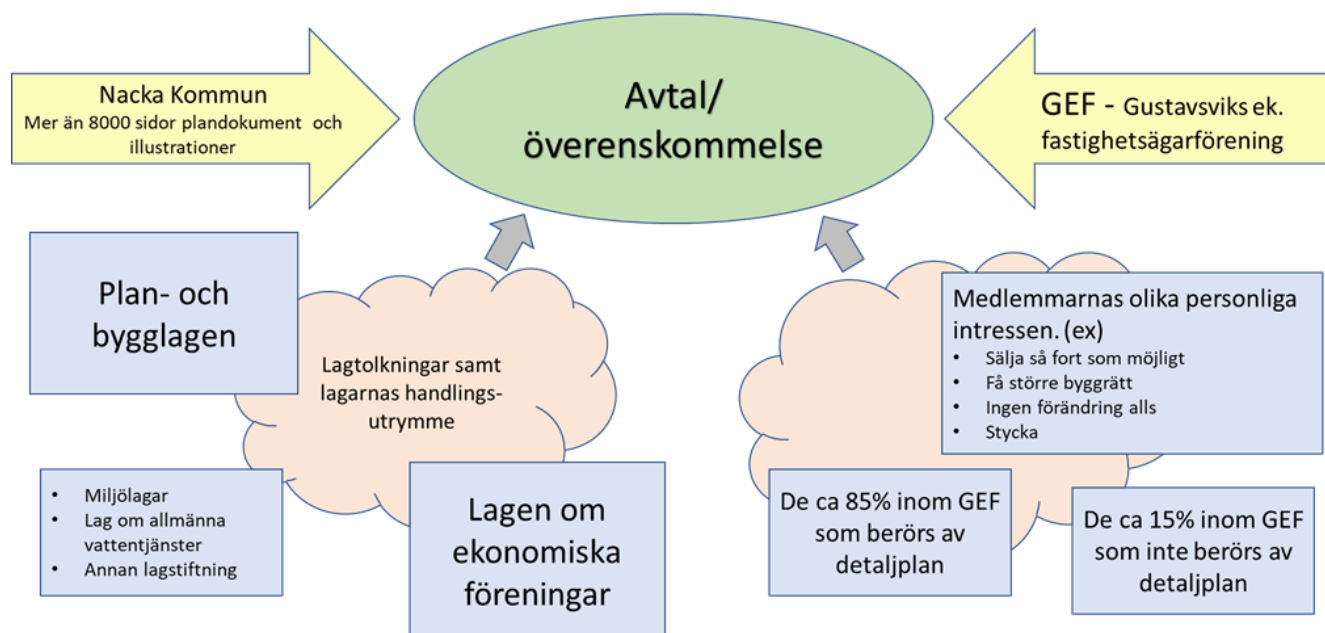


Begäran om ställningstagande av årsmötet

Områden att förhålla sig till vid förhandlingar mellan GEF och Nacka Kommun



Föreningens uppdrag är att tillvarata medlemmarnas intressen avseende det vi äger gemensamt vilket är fastigheterna Backeböl 1:5, 1:624 och 1:126. Av föreningens medlemmar bor och berörs ca 85% av någon ny detaljplan och ca 15% bor utanför planområde. Det är viktigt att komma ihåg att intresset varierar stort mellan våra medlemmar avseende planarbetena. Exempel är att en del vill få planerna på plats så snabbt som möjligt för att sedan sälja, en del önskar få större byggrätt för att bygga nytt, en del vill att allt ska vara som det alltid har varit, en del berörs inte av planerna och en del kanske känner sig tvingade att sälja av ekonomiska skäl. Det är av vikt att balansera vad som är föreningsfrågor och vad som är frågor och ansvar för den enskilde fastighetsägaren. Styrelsen agerar såsom fastighetsägare och utifrån årsmötesbeslut, vårt stadgade uppdrag och samtidigt har vi att förhålla oss till lagen om ekonomiska föreningar.

GEF äger ca 33 ha mark uppdelade på de tre fastigheterna. Kommunens ambition är att överta hela eller delar av dessa fastigheter. Kommunen hävdar att de med stöd i plan- och bygglagen (tvångsmässigt) kan lösa in marken. Alltså att detta kan genomföras utan avtal med GEF.

Styrelsen GEF hävdar motsatsen, att ett eventuellt övertagande/lösen måste regleras med ett eller flera avtal. Det som behöver avtalas är bl.a. huvudmannskapet för vägar både inom detaljplan och utanför planområde, att GEF kvarstår som ägare av de byggrätter/fastigheter som bildas på GEFs nuvarande mark, ägarförhållande avseende naturmark, m.m. GEF anser att så länge det inte finns något avtal äger GEF marken och detaljplanerna kan inte vinna laga kraft, alltså kunna genomföras. Kommunen hävdar i motsats att ett avtal inte är nödvändigt utan det räcker med en lantmäteriförrättning. Dock är detta inte praxis och torde vara politiskt känslig för en moderatledd kommun då det riskerar sätta äganderätten ur spel.

Vår mark kan i planerna grovt delas in i följande:

- Allmän platsmark. Alltså den mark som är eller planeras att bli lekplats, badplats, gångvägar, etc. samt naturmark/grönområden. Alltså den mark som inte utgörs av vägmark eller mark som anläggs.
- Vägmark. Den mark som ska användas (och används) för vägar.
- Kvartersmark. De delar av GEFs mark som kommer kunna bebyggas och där det kan bildas nya fastigheter. Exempelvis ängen vid Dalvägen.

Styrelsen har agerat utifrån att GEFs samtliga tre fastigheter (all vår mark) måste hanteras i avtal mellan kommunen och GEF. Kommunens tjänstemän har hittills velat diskutera en detaljplan i taget och dessutom inte velat diskutera de delar som ligger utanför planområdena. Exempelvis våra delar av Ringlexsvägen, Norrkärsvägen och Gustavsviksvägen. Styrelsen har avvisat kommunens agerande då det annars skulle resultera i att GEF blir ägare och underhållsansvarig till små mark- och vägsnuttar lite här och där.

Vad kan vi då se framför oss?

1. Vägmarken sköts av kommunen, de blir väghållare för alla våra nuvarande vägar. Oaktat vem som äger marken. Exempel är Gustavsviksvägen där GEF äger marken och kommunen är väghållare.
2. Kvartersmarken (nya byggrätter/ fastigheter) behålls av GEF för att i ett senare tillfälle kunna försäljas och ge intäkter, eller behållas. Det är något som kommande årsmöten får ta ställning till när det blir aktuellt.
3. Allmän platsmark som ägs av antingen GEF eller kommunen.

Styrelsen önskar årsmötets ställningstagande om hur vi ska prioritera agerandet avseende den ALLMÄNNA PLATSMARKEN när vi förhandlar med kommunen.

Styrelsen behöver årsmötets mandat och förtroende att förhandla med kommunen utifrån en prioritetsordning som en majoritet av årsmötet ställer sig bakom. Det torde vara uppenbart för alla att förhandlingarna kan bli komplexa och ta tid all den stund kommunen och GEF har olika uppfattningar om vad som ska regleras och hur det ska göras, samt att det finns många olika aspekter och intressen att ta hänsyn till.

Grundläggande inriktningar för prioritering som årsmötet har att ta ställning till är som styrelsen ser det följande två inriktningar:

- Arbeta för att behålla hela eller delar av den allmänna platsmarken i GEFs ägo. Delar av marken skulle i så fall vara kvarstående naturmark/grönområden och inte lekplats, strandpromenad och badplats.
- Arbeta för att sälja marken till kommunen. Det skulle då innefatta att Nacka kommun visar att förvärvet finansieras av Nacka kommun och att finansieringsmodellen inte otillbörligt gynnar eller missgynnar våra medlemmar, oavsett om medlemmen omfattas av detaljplanen eller ej.

Utfallet av kommande förhandlingar är svårt att sia om. Det kan sammanfattningsvis bli alltifrån att GEF fortsätter äga naturmarken/ grönområdena till att kommunen med lagstöd tar över (konfiskerar) och löser in vår mark.